

**ТЕХНИЧЕСКА СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ОБЩЕСТВЕНА ПОРЪЧКА С ПРЕДМЕТ:**

**„Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на общински центрове гр. Божурище и гр. Долна баня и на други населени места в общини Божурище и Долна баня и дейности за довършване на процедурата по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри за частта от територията на район „Студентски“, Столична община, за която Заповед № РД-18-38 от 10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър за одобряване на КККР е оттеглена“, по 4 (четири) обособени позиции, както следва:**

Обособена позиция № 1	"Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на гр. Долна баня и с. Свети Спас, община Долна баня, област София "
Обособена позиция № 2	"Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на с. Гурмазово (вкл. общински център гр. Божурище), с. Пожарево, с. Пролеша и с. Росоман, община Божурище, област София"
Обособена позиция № 3	"Създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии, попадащи в землищата на с. Делян, с. Златуша, с. Мала Раковица, с. Хераково и с. Храбърско, община Божурище, област София"

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ И ЦЕЛ**

Цел на настоящото възлагане е създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри за урбанизирана територия, които отговарят на изискванията на Закона за кадастър и имотния регистър, обн. ДВ бр. 34 от 2000 г., посл. изм ДВ бр. 57 от 2016 г. (ЗКИР), подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане и други нормативни актове, свързани с дейностите по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР).

Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават чрез обединяване на данни, които се съдържат в карти, планове, кадастрални планове, приложени подробни градоустройствени планове, приложени подробни устройствени планове, регистри и друга документация, одобрени по реда на отменения Закон за единния кадастър на Народна република България, отменения Закон за териториално и селищно устройство, ЗУТ и от геодезически измервания, които имат характер на основни кадастрални данни и отговарят по съдържание и точност на изискванията, определени с Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри (Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.).

## **II. ИЗХОДНИ МАТЕРИАЛИ И ДАННИ**

**1. Агенцията по геодезия, картография и кадастър чрез Геокартфонд предоставя на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ следните материали и данни за териториалния обхват на кадастралната карта:**

1.1 Схема и координатен регистър на точките от геодезическата основа в цифров, текстов и графичен вид;

1.2 Схема и списък на реперите от Държавната нивелачна мрежа (ДНМ) в цифров, текстов и графичен вид;

1.3 Топографско описание на точките и реперите (при наличие);

1.4 Образи на регистри за координати, височини, топографски описания, съдържание на CD и указания за попълването им;

1.5 Архивни кадастрални и регулационни планове на населените места в цифров вид (при наличие и при поискване от Изпълнителя).

**2. Всички останали данни, необходими за изпълнение на дейностите по създаване на геодезическата основа се набират от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за негова сметка.**

2.1. Изходни данни за точки от Държавната GPS мрежа се получават от ВГС;

2.2. Изходни данни за точки от сертифицираните ГНСС мрежи.

**3. Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) по местонахождение на обекта/тите предоставя на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или осигурява достъп до следните материали и данни, ако разполага с такива:**

3.1. Материали и данни за обекта/тите, получени в резултат от договорите № NSB Сб за Оцифряване и анализ на кадастралните планове и регистри на урбанизираните територии:

а. Схема на РГО в графичен и цифров вид, регистър с координатите в цифров вид, реперни карнети в цифров вид, “dri” и “kog” файлове от преките измервания;

б. Кадастралната информация, получена в резултат от оцифряването на кадастралните планове и регистри към тях за урбанизираните територии;

в. Анализи и доклади от оцифряването;

3.2. Одобрени КККР по чл. 35 и чл. 35а ЗКИР, и по § 33 от ПЗР на ЗКИР (обн. ДВ, бр. 57 от 2016 г.) в цифров вид;

3.3. Материали и данни по чл. 30 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. ., предоставени от ведомства на АГКК по реда и в сроковете по § 6, ал. 2 и 4 от ПЗР на ЗКИР.

3.4. Наличните материали по чл. 54а, ал. 2 ЗКИР на съхранение в службата по геодезия, картография и кадастър.

**Службата по геодезия, картография и кадастър по местонахождение на обекта/тите съдейства за осигуряване на достъп на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ до следните изходни данни и материали, съхранявани от общинската администрация:**

1. Действащи кадастрални планове - в графичен и цифров вид (ако има такива), преписки с неотразени промени и материали по чл. 54а, ал. 2 ЗКИР;

2. Действащи регулационни планове - в графичен и цифров вид (ако има такива);

3. Документация за урегулирани поземлени имоти с приложена регулация;

4. Копия от актовете за общинска собственост на поземлени имоти и сгради;

5. Координати на чупките на граничната линия на действащата регулация;

6. Други материали и данни.

### **Забележка:**

1. Материалите и данните от общинската администрация се предоставят за ползване на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ чрез тристранен протокол. В протокола се описват условията и изискванията за материалите, които ще се ползват едновременно от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, СГКК и общинската администрация в процеса на изработване на КККР;

2. Предоставените материали и данни се ползват при спазване изискванията на Закона за защита на личните данни.

Всички копия се правят от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за негова сметка.

Всички останали данни, необходими за изпълнение на изискванията на Техническата спецификация, се набират от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за негова сметка.

ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ извършва допълнителни проучвания за негова сметка, за обектите, за които ще представи оферта.

## **III. ОБХВАТ НА ДЕЙНОСТИТЕ И ИЗИСКВАНИЯ ЗА СЪЗДАВАНЕ НА КАДАСТРАЛНА КАРТА И КАДАСТРАЛНИ РЕГИСТРИ**

Процеса по създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри и изработената КККР, трябва да отговарят на изискванията на действащата нормативна уредба.

Общият обхват на дейностите и изискванията за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри са следните:

### **1. Геодезическа мрежа с местно предназначение (ГММП)**

Създава се ГММП за урбанизираната територия и всички застроени територии в съответните землища, съгласно изискванията на Инструкция № РД-02-20-25 от 20 септември 2011 г. за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи (в сила от 11.10.2011 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ. бр.79 от 11 октомври 2011 г.), Инструкция № РД-02-20-12 от 03 август 2012 г. за преобразуване на съществуващите геодезически и картографски материали и данни в „Българска геодезическа система 2005” (в сила от 17.08.2012 г., издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството, обн. ДВ. бр.63 от 17 август 2012 г.) и Указания за създаване и приемане на ГММП с използването на глобални навигационни спътникови системи (утвърдени със Заповед РД-13-50/08.03.2012 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК)).

При създаването на ГММП задължително се спазват следните изисквания:

- Проучва се състоянието на точките от геодезическата основа (ДГМ и ГММП) и нивелачните репери от Държавната нивелачна мрежа (ДНМ) в цялото землище, създадени по-рано;
- Проучва се видимостта (визурите) между точките;
- В проекта за ГММП задължително се включват всички съществуващи точки от ДГМ и ГММП в землището, които са подходящи (удобни) за измерване с ГНСС;
- Окончателното приемане на ГММП се извършва след полска проверка на същата от СГКК;
- Точките от ГММП се определят чрез статични ГНСС - измервания;
- За достигане на необходимата плътност в урбанизираната територия се създават и нови точки;

- Точките в урбанизираната територия (стари и/или новопостроени се осигуряват със свързващи визури поне към две близки съседни точки (до 3-4 км) от ГММП и/или ДГМ, включени в проекта и измерени с ГНСС; при затруднен избор на свързващи визури се стабилизират нови точки (ориентирни) в близост до точката без осигурени визури (поне 100 м);

- Геодезическите височини на точките от ГММП се определят в БГС 2005 от ГНСС измерванията, а нормалните височини в урбанизирана територия – чрез геометрична нивелация; в изключителни случаи нормалните височини се определят чрез извършване на височинна трансформация, използвайки предварително включени в измерванията репери или точки, които имат геометрични коти.

- Нормалните височини на точките в неурбанизирана територия, които са запазени и удобни за извършване на ГНСС измервания, се определят чрез извършване на трансформация с БГСТранс.

- Номерата на новопостроените геодезически точки се предоставят от СГКК.

Геодезически измервания за определяне на точки от геодезическата основа на кадастралната карта и подробни точки от кадастралното заснемане не се извършват при неблагоприятни метеорологични условия – снежна покривка, ниски температури, силни дъждове и гъсти мъгли.

## **2. Работна геодезическа основа (РГО)**

За урбанизираните територии за землищата, за които има създадена и приета РГО по договор № NCB C6 Оцифряване и анализ на кадастралните планове и регистри на урбанизираните територии се извършва проучване и при установяване на унищожени точки, се създава изцяло нова РГО или се допълва съществуващата. РГО се създава включително и за другите застроени територии, териториите по §4 от ПЗР на ЗСППЗЗ, промишлени площадки и стопански дворове.

В случаите, когато няма създадена РГО се създава изцяло нова РГО, отговаряща на изискванията на чл. 23 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.

**За териториите с одобрена кадастрална карта** в съответното землище се запазва номерацията на точките от РГО. При обработката на данните се въвеждат и измерванията на съществуващата мрежа. Изравнението се извършва за цялото населено място в БГС 2005.

Не се допуска трансформация на точките от съществуващата РГО от координатна система 1970 г. в БГС 2005 или обратно – от получените координати в Кадастрална координатна система 2005 (ККС2005) в КС1970.

Определянето на координатите на точките от РГО (измерване и изравнение) се извършва при спазване на изискванията на глава втора, раздел III от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. и/или на Инструкция № РД-02-20-25 от 20 септември 2011 г. за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи.

При некомпактно разположени територии, дейностите по създаване, измерване и изравняване на РГО се съгласуват от СГКК.

Новопоставените работни точки се стабилизират приоритетно на най-защитените от унищожаване места.

Точките от РГО се привързват към създадената за кадастралната карта ГММП.

## **3. Изработване на кадастрална карта и кадастрални регистри на урбанизираните територии и всички застроени територии**

**3.1.** Организира се кампания за разясняване на целите, задачите и значението на кадастъра, на правата и задълженията на собствениците и носителите на други вещни

права на имотите. Изготвят се графици за анкетиране и за извършване на геодезическите измервания на имотите.

Изработва се и се съгласува със службата по геодезия, картография и кадастър проект за кадастралните райони на територията на кадастралната карта.

Кадастралната карта и кадастралните регистри се създават въз основа на получената от СГКК кадастрална информация за териториите, за които оцифреният кадастрален план отговаря по актуалност и точност на Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., като с геодезически измервания се заснемат всички пресечни точки на границите на поземлените имоти (с изключение на точките с приложена регулация), променените и новите кадастрални обекти. Отразяват се само границите на урегулираните поземлени имоти, за които регулацията е приложена.

За територии, за които няма изработени кадастрални планове или съдържанието на съществуващите оцифрени кадастрални планове не отговаря на изискванията за актуалност и/или точност по чл. 82 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. както и за тези, за които няма извършена оценка на действащите кадастрални планове по чл. 82 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. кадастралната карта се създава с геодезически измервания.

Границите на поземлените имоти се установяват след извършване на анализ на данните от геодезическите измервания, получените карти, планове и документи по чл. 30 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. и документите по чл. 41, ал. 2 и 3 ЗКИР. За имотите с приложена регулация се нанасят границите от регулационния план.

За всяка подробна точка се попълва съответния код за метод на определянето ѝ, съгласно Приложение № 2 от формата по чл. 12, т. 5 ЗКИР. Към урбанизираните територии се включват и всички други застроени територии, попадащи в съответното землище.

Изработват се схеми на самостоятелни обекти в сгради по етажи и в съоръжения на техническата инфраструктура, в които има самостоятелни обекти.

Кадастралният регистър на недвижимите имоти се създава въз основа на данните, получени по реда чл. 41, ал. 2 ЗКИР

За териториите по § 4, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ се спазват изискванията на чл. 41 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.

### **3.2. Изработване на карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти**

Когато при създаване на кадастрална карта за урбанизираната територия се констатира несъответствие между границите на поземлените имоти в урбанизираната и неурбанизираната територия е налице явна фактическа грешка. За отстраняване на явната фактическа грешка се изработва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти.

Когато при създаване на кадастрална карта за урбанизираната територия се констатира несъответствие между границите на поземлените имоти в урбанизираната територия и урбанизирана територия, за която вече има одобрена кадастрална карта, е налице непълнота или грешка. За отстраняване на непълнотата или грешката се изработва карта на контактната зона и списък на засегнатите имоти.

Картата на контактната зона представлява съвместено изображение на данните за границите на имотите, получени при обединяване на данните за границите на имотите от източниците по чл. 41, ал. 1 от ЗКИР и от геодезически измервания и изчисления на материализирани граници в територията на контактната зона.

Към картата на контактната зона и списъка на засегнатите имоти се изработва предложение за отстраняване на несъответствията в границите на имотите в контактната зона, към което се изготвя и списък на новообразуваните имоти и на имотите или части от тях, които представляват явна фактическа грешка или непълнота или грешка.

Списъкът на засегнатите имоти съдържа: идентификатора на имота и номера от предходен план на засегнатите поземлени имоти, имената и адресите на собствениците, площта на имотите и източника на данни по чл. 41, ал. 1 ЗКИР - за границите им, площ и идентификатор на засегнатата част.

### **3.3. Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри съгласно чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., за отстраняване на явната фактическа грешка.**

Правоспособното лице изработва проект за отстраняване на явната фактическа грешка за всички засегнати имоти с одобрени КККР за неурбанизираната територия, въз основа на решенията на комисията по чл. 47 ЗКИР.

### **3.4. Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри съгласно чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., за отстраняване на непълнота или грешка.**

Териториите, с установена непълнота или грешка в данните, с протокола на комисията се изключват от територията, за която се създават кадастрална карта и кадастрални регистри. Правоспособното лице изработва проект за отстраняване на непълнотата или грешката.

### **3.5. Коририране на границите на имотите от урбанизираната територия в контактната зона.**

В предложението за отстраняване на несъответствията в границите на имотите от контактната зона в урбанизираната територия, коригират се границите им съобразно решенията, отразени в протокола, преди приемането на кадастралната карта и кадастралните регистри по чл. 45 ЗКИР.

## **4. Отразяване на възраженията и настъпилите промени в обявената КККР по чл. 46 от ЗКИР**

Организира се медийна кампания (публикации в пресата, телевизионни канали и/или радиоизлъчвания) за информиране на собствениците и носителите на други вещни права на имотите за приети кадастрална карта и кадастрални регистри.

От приемане на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 45 ЗКИР до приемане на отразените възражения по реда на чл. 48, ал. 3 ЗКИР с проект за изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри се нанасят данните, постъпили по реда на § 4, ал. 2 ПЗР на ЗКИР, и измененията в недвижимите имоти, възникнали в резултат на решенията на комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР.

Всички настъпили изменения в периода от приемане на отразените възражения по реда на чл. 48, ал. 3 ЗКИР до изтичане на срока по чл. 49, ал. 1 ЗКИР се нанасят от службата по геодезия, картография и кадастър въз основа на проект за изменение, изработен от изпълнителя.

Кадастралната карта се изработва в приетата и дефинирана в чл. 4, ал.2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. Кадастрална координатна система 2005, с прилагане на конвенционална или ГНСС технология.

## **5. Отстраняване на дефекти по влязлата в сила КККР**

Отстраняват се всички дефекти, за които Изпълнителят е получил уведомление от службата по геодезия, картография и кадастър до последния ден от гаранционния срок. За отстраняване на дефекта в КККР се извършват геодезически измервания, при необходимост и допълнителни действия, проверки, събират се материали и данни, както от заявителя, така и от съответните ведомства, като се използват предоставените от СГКК

материали и данни. Спазват се изискванията на Указание № 10-81-30/ 11.11.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК.

#### **IV. ИЗИСКВАНИЯ КЪМ ПРЕДСТАВЯНИТЕ МАТЕРИАЛИ**

Материалите се предават в цифров вид в два екземпляра на CD (еднократен запис), в приетия от АГКК формат и на недеформируема прозрачна основа в един екземпляр при спазване на:

- нормативните изисквания, свързани с дейностите по създаване и приемане на кадастрална карта и кадастрални регистри;
- други нормативни актове, писма и указания, условни знаци, включително и измененията по действащата нормативна уредба, ако измененията са влезли в сила по време на изпълнение на договора.

#### **V. РЕЗУЛТАТИ ОТ ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА**

В резултат от извършените дейности по създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ е длъжен да представи следните материали и данни:

1. Материали и данни за ГММП в графичен и цифров вид в два екземпляра на CD (еднократен запис), съгласно „Инструкция за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи” и „Указания за създаване и приемане на ГММП с използването на глобални навигационни спътникови системи“ в деловодството на АГКК.

2. Материали и данни за РГО, съгласно приложение № 5 към чл. 9, ал. 2 на Наредба № 19/2001 г. и/или „Инструкция за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи”.

3. Материали и данни за изработената кадастрална карта и кадастрален регистър на недвижимите имоти в БГС2005 (кадастрална координатна система), включително и схеми на самостоятелните обекти в сгради по етажи - в цифров и графичен вид, съгласно приложение № 6 към чл. 13, ал. 2 от Наредба № 19/2001 г.

4. Материали и данни за контактни зони в съответствие с изискванията за вида и формата съгласно приложение № 8 от Наредба № 19/2001 г.

5. Материали и данни, получени във връзка с чл. 38, ал. 1, т. 3 ЗКИР и чл. 30 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г.

6. Проекти за изменения в КККР с промените постъпили по реда на § 4, ал. 2 ПЗР на ЗКИР, и проекти за изменения в недвижимите имоти, възникнали в резултат на решенията на комисията по чл. 47, ал. 1 ЗКИР.

7. Отстранени дефекти по влязлата в сила КККР.

#### **VI. ПРИЕМАНЕ НА ИЗВЪРШЕНАТА РАБОТА**

Техническите дейности по изпълнение на настоящия договор се контролират, приемат и одобряват по реда на Закона за кадастъра и имотния регистър, Наредба № 19/2001 г. и изискванията на „Инструкция за определяне на геодезически точки с помощта на глобални навигационни спътникови системи”, „Инструкция № РД-02-20-12 от 03 август 2012 г. за преобразуване на съществуващите геодезически и картографски материали и данни в „Българска геодезическа система 2005”, „Указания за създаване и приемане на ГММП с използването на глобални навигационни спътникови системи” и

„Указания за изискванията при приемане на Работна геодезическа основа, създадена чрез използване на кинематични ГНСС измервания”.

## **VII. СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

Срокът за създаване на кадастрална карта и кадастрални регистри в цифров вид е:

- **Обособена позиция 1: 8 месеца;**
- **Обособена позиция 2: 9 месеца;**
- **Обособена позиция 3: 9 месеца**

и включва необходимото време за създаване на кадастралната карта и кадастралните регистри (вкл. ГММП, РГО и изработване на проекти за изменение на КККР) от датата на сключване на договора до момента на предаването им за приемане по чл. 45 ЗКИР, както и времето за отразяване на приетите възражения по чл. 48, ал. 1 ЗКИР и влезлите в сила изменения в кадастралния план и приложената регулация, предадени по реда на § 4, ал. 2 от ПЗР на ЗКИР. Сроковете за провеждане на комисиите за приемане на КККР, за обявяване, процедиране и разглеждане на възраженията по чл. 45, 46 и 47 ЗКИР не влизат в срока на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и са отговорност на АГКК.

Срокът за отстраняване на дефекти е 1 (една) година, считано от датата на влизане в сила на заповедта за одобряване на КККР.

## **VIII. ЕКИП ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ**

Изпълнителят трябва да разполага със състав от правоспособни лица - ръководител на проекта и технически (ключови) експерти, вписани в регистъра по чл. 12, т. 8 от ЗКИР, с професионален опит при създаване на кадастрални и специализирани карти по смисъла на чл. 32 от ЗКИР, с минимален брой както следва:

- **Обособена позиция 1:** 1 ръководител и 2 технически(ключови) експерти;
- **Обособена позиция 2:** 1 ръководител и 3 технически(ключови) експерти;
- **Обособена позиция 3:** 1 ръководител и 3 технически(ключови) експерти.

За професионално и качествено изпълнение на предмета на обществената поръчка, участниците предлагат и други експерти, които да участват при изпълнението ѝ.

## **IX. ДОКЛАДИ**

ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ всеки месец изготвя кратък доклад, който предава в СГКК. В него трябва да се отразява изпълнението на етапите от Техническата спецификация. Посочват се срещнати проблеми, предложения за тяхното решаване и план за следващия период.

В тридневен срок началникът на СГКК съгласува доклада и с придружително писмо изпраща копие от него в АГКК.

## **X. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Неразделна част от настоящата Техническа спецификация са:

- **Приложение № 1.1.1** –Поименен списък - срокове за изпълнение на етапи по обособена позиция № 1, образец № .... към Техническото предложение;



- **Приложение № 1.2.1** - Поименен списък - срокове за изпълнение на етапи по обособена позиция № 2, образец № .... към Техническото предложение;

- **Приложение № 1.3.1** - Поименен списък - срокове за изпълнение на етапи по обособена позиция № 3, образец № ..... към Техническото предложение;

- **Приложение № 1.1.** - Състояние на кадастралните и регулационните планове на урбанизираните територии по обособена позиция № 1;

- **Приложение № 1.2.** - Състояние на кадастралните и регулационните планове на урбанизираните територии по обособена позиция № 2;

- **Приложение № 1.3** - Състояние на кадастралните и регулационните планове на урбанизираните територии по обособена позиция № 3.